

UMOWA O NADZÓR INWESTORSKI

zawarta w dniu ____ . ____ . 2024r. w _____ pomiędzy:

1. Przedsiębiorstwem Gospodarowania Odpadami w Płocku Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą przy ul. Przemysłowej 17, 09-400 Płock, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego; nr wpisu: 0000158021, REGON 610395236, NIP774-23-20-206, kapitał zakładowy w wysokości 41.288.000,00 zł,

reprezentowaną przez:

_____ – _____,

zwaną dalej „Zamawiającym”, a

2. _____

reprezentowanym przez:

1) _____ - _____

2) _____ - _____,

zwanym dalej „Inspektorem”

zaś wspólnie zwanymi dalej „Stronami” lub pojedynczo „Stroną”,

została zawarta Umowa o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Inspektor przyjmuje do wykonania obowiązki związane z pełnieniem funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego branży konstrukcyjno-budowlanej nad realizacją zadania realizowanego przez Zamawiającego pn. „Remont hali magazynowej położonej na terenie Zakładu Przetwarzania Odpadów w Kobiernikach”, obejmujące w szczególności:
 - 1) przygotowanie do przekazania terenu budowy i uczestnictwo w przekazaniu terenu budowy Wykonawcy robót,
 - 2) kontrolę spełnienia wymogów bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
 - 3) zatwierdzenie planu BIOZ,
 - 4) współpraca z Projektantem pełniącym nadzór autorski,
 - 5) sprawdzanie jakości wykonywanych robót i zatwierdzanie po uzgodnieniu z Zamawiającym wykorzystywanych materiałów, w szczególności pod kątem wykluczenia możliwości zastosowania wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
 - 6) weryfikacja i przechowywanie dokumentów jakości, aprobat technicznych, deklaracji zgodności, atestów, protokołów badań, protokołów pomiarów, instrukcji obsługi, itp.,
 - 7) sprawdzanie i odbiór robót zgodnie z dokumentacją projektową, w tym także udział w czynnościach Zamawiającego związanych z odbiorem końcowym,
 - 8) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad,
 - 9) kontrolowanie rozliczeń robót i ostateczne rozliczenie kosztów robót,
 - 10) realizację wszystkich innych czynności z ramienia Zamawiającego jako inwestora, związanych z nadzorowaniem i kontrolą robót budowlanych zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane i innymi przepisami w zakresie nadzoru oraz wykonawstwa robót budowlanych,
 - 11) wydawanie kierownikowi robót poleceń, potwierdzonych odpowiednim wpisem w dzienniku budowy, dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienie ekspertyzy dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w

- budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych,
- 12) upoważnienie do żądania w imieniu Zamawiającego od kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować realizację robót niezgodnie z projektem,
 - 13) kontrolę standardów i jakości robót realizowanych w oparciu o projekt,
 - 14) kontrolę realizacji wytycznych Zamawiającego,
 - 15) kontrolę realizacji umowy zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą robót objętych nadzorem,
 - 16) kontrolę terminowości realizacji robót, a w przypadku zagrożenia niedotrzymania terminów powiadomienie pisemnie Zamawiającego natychmiast po powstaniu, o każdym opóźnieniu robót oraz wskazanie przyczyny oraz metod naprawczych,
 - 17) koordynację wszystkich robót przewidywanych do realizacji w ramach realizowanego zadania,
 - 18) udział w naradach koordynacyjnych z Wykonawcą robót i Zamawiającym, co najmniej raz na 2 tygodnie,
 - 19) przybycie na teren robót lub w inne miejsce uzgodnione z Zamawiającym na każde uzasadnione wezwanie Zamawiającego i Wykonawcy robót objętych nadzorem w terminie wskazanym przez Zamawiającego, a w razie zagrożenia życia, zdrowia lub mienia niezwłocznie,
 - 20) zobowiązanie Wykonawcy robót do udzielenia na żądanie Zamawiającego informacji o stanie realizacji robót w terminie wskazanym przez Zamawiającego,
 - 21) odbiory częściowe i końcowe robót,
 - 22) sprawdzanie i zatwierdzanie dokumentacji powykonawczej oraz kosztorysów powykonawczych,
 - 23) sprawdzanie i potwierdzanie do wypłat częściowych zestawień wartości wykonanych robót zgodnie ze stanem faktycznym, a także wypłat końcowych zgodnie ze stanem faktycznym i warunkami Umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą robót,
 - 24) opiniowanie, a następnie przedkładanie do akceptacji Zamawiającego wszelkich zmian w realizacji robót, w szczególności dotyczących:
 - a) pominięcia danej roboty,
 - b) wykonania robót dodatkowych,
 - c) wykonania robót zamiennych,
 - d) wykonania robót uzupełniających,
 - e) konieczności zmiany kolejności robót,
 - f) konieczności zmiany terminu wykonania robót,
 - g) konieczności przeprowadzenia niezbędnych ekspertyz i badań technicznych,
 - h) przedstawienie opinii w ważnych sprawach finansowych i prawnych,
 - 25) wykonywanie innych zadań i czynności zleconych przez Zamawiającego potrzebnych do należytej realizacji obowiązków objętych przedmiotem niniejszej Umowy, w szczególności wynikających z obowiązujących przepisów prawa budowlanego,
 - 26) uczestniczenie w niezbędnych czynnościach w okresie gwarancji i rękojmi na roboty budowlane, takich jak: przeglądy gwarancyjne, nadzorowanie w usunięciu wad i usterek.
2. Inspektor zobowiązuje się do wykonywania czynności określonych w ust. 1 w sposób profesjonalny, z najwyższą starannością wymaganą dla tego rodzaju działalności. Inspektor zobowiązany jest opiniować zasadność dokonywania prac zamiennych i robót dodatkowych pod kątem dokonywania wydatków publicznych w sposób celowy oszczędny, z zachowaniem zasad:
- 1) uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów,
 - 2) optymalnego doboru metod i środków służących osiągnięciu założonych celów.
3. Inspektor jest zobowiązany do udzielenia na żądanie Zamawiającego informacji, w tym

- pisemnych, o stanie realizacji robót w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
4. Inspektor oświadcza, że posiada doświadczenie i kwalifikacje umożliwiające mu wykonanie Przedmiotu umowy.
 5. Inspektor swoje obowiązki zobowiązany jest wykonywać w terminach pozwalających na niezakłócone prowadzenie robót budowlanych objętych nadzorem.
 6. Zamawiający umożliwi Inspektorowi dostęp do budynków i do poszczególnych pomieszczeń, do których dostęp jest niezbędny do wykonania Przedmiotu umowy.
 7. Zamawiający umożliwi Inspektorowi zapoznanie się z istniejącą dokumentacją projektową oraz wykorzystanie jej do wykonania Przedmiotu umowy,
 8. Inspektor zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji dotyczących Zamawiającego, uzyskanych w związku z wykonywaniem Umowy i nie może ich udostępniać bez zgody Zamawiającego osobom trzecim oraz ponosi pełną odpowiedzialność za ich udostępnienie podmiotom nieuprawnionym.
 9. Inspektor nie może wykorzystać przekazanych przez Zamawiającego danych i informacji do innych celów, niż wykonanie Przedmiotu umowy.
 10. Obowiązek zachowania w poufności danych i informacji obowiązuje przez okres 5 lat po zakończeniu Umowy.
 11. Jeżeli w okresie realizacji robót, o których mowa w §1 ust. 1 Umowy, zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych niezbędnych do wykonania robót objętych nadzorem inwestorskim:
 - 1) ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią,
 - 2) których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, a niezbędne do prawidłowego wykonania robót budowlanych –Inspektor niezwłocznie o powyższym zawiadomi Zamawiającego określając zakres dodatkowych robót.
 12. W ramach realizacji Przedmiotu umowy na wniosek Zamawiającego, Inspektor zobowiązany jest do udziału w komisjach i naradach technicznych lub koordynacyjnych organizowanych przez Zamawiającego, kontrolach przeprowadzanych przez PINB i inne podmioty uprawnione, uczestnictwo w odbiorach robót zanikających i w odbiorze końcowym. Z tego tytułu Inspektorowi nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie.

§ 2

1. Termin realizacji Przedmiotu umowy ustala się na pełen okres realizacji robót objętych nadzorem zakończonych sporządzeniem protokołu końcowego (bezusterkowego) odbioru robót.
2. W terminie 14 dni od daty komisyjnego końcowego (bezusterkowego) odbioru przez Zamawiającego nadzorowanych robót, Inspektor zobowiązany jest do ostatecznego rozliczenia nadzorowanych robót wskazanych w § 1 ust. 1 i przekazania Zamawiającemu w tym terminie ich rozliczenia.
3. Osobą wyznaczoną ze strony Zamawiającego do współdziałania z Inspektorem w ramach realizacji umowy będzie, tel., e-mail:
4. Osobą ze strony Inspektora do współdziałania z Zamawiającym w ramach realizacji umowy będzie tel., e-mail:
5. Wszelkie kontakty robocze będą realizowane bezpośrednio lub z wykorzystaniem telefonu, poczty elektronicznej oraz innych narzędzi komunikacji.
6. Strony zgodnie ustalają, że w celu komunikacji w ramach realizacji Umowy będą używać poczty elektronicznej poprzez przesyłanie wiadomości e-mail opatrzonej każdorazowo imieniem i nazwiskiem osoby wysyłającej wiadomość, bez konieczności podpisywania korespondencji kwalifikowanym podpisem elektronicznym. Na potrzeby realizacji umowy Strony udostępniają adresy e-mail określone w ust. 3 i 4 powyżej. Strony gwarantują, iż powyższymi adresami

posługiwać się mogą wyłącznie osoby upoważnione do kontaktów z drugą Stroną.

§ 3

1. Strony ustalają, że całkowita wysokość wynagrodzenia ryczałtowego Inspektora z tytułu prawidłowego i terminowego wykonania Przedmiotu umowy wynosi zł brutto (słownie: złote groszy).
2. Strony ustalają, że Inspektor otrzyma wynagrodzenie po zakończeniu i dokonaniu przez Inspektora oraz Zamawiającego odbioru końcowego (bezusterkowego) robót.
3. Inspektor w ramach wynagrodzenia wynikającego z umowy zobowiązany jest objąć nadzorem inwestorskim roboty dodatkowe i zamienne, których zasadność wykonania ujawni się na etapie prowadzenia robót budowlano-instalacyjnych, z tym zastrzeżeniem, iż łączna wartość nadzorowanych robót dodatkowych nie będzie wyższa niż 500 000,00 złotych brutto.
4. Podstawą wypłaty wynagrodzenia będzie potwierdzenie przez Zamawiającego wykonania Przedmiotu umowy przez Inspektora na podstawie Karty Nadzorów Inwestorskich na terenie robót oraz wpisów w Dzienniku Budowy, z zastrzeżeniem ust. 2 powyżej.
5. Zapłata wynagrodzenia określonego w ust. 1 nastąpi w terminie 21 dni od daty dostarczenia do siedziby Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury przez Inspektora przelewem na konto wskazane w fakturze.

§ 4

1. Zamawiający będzie uprawniony do naliczenia Inspektorowi następujących kar umownych:
 - 1) w wysokości 1000,00 złotych, za każdy nieusprawiedliwiony przypadek nie przybycia Inspektora w wyznaczonym terminie na uzasadnione wezwanie Zamawiającego lub Wykonawcy nadzorowanych robót na teren objętych tymi robotami lub braku udziału Inspektora w komisjach i naradach technicznych lub koordynacyjnych organizowanych przez Zamawiającego, braku uczestnictwa Inspektora w odbiorach robót zanikających oraz w czynnościach związanych z odbiorem częściowym lub końcowym nadzorowanych robót, w terminie wskazanym w wezwaniu,
 - 2) w wysokości 2 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 3 ust.1 za każdy dzień opóźnienia w oddaniu ostatecznego rozliczenia robót,
 - 3) w razie nienależytego wykonania Przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Inspektora, w wysokości 1% wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 3 ust. 1 za każde naruszenie, a jeżeli naruszenie miało charakter ciągły za każdy dzień trwania naruszenia (przez nienależyte wykonanie Przedmiotu umowy przez Inspektora należy rozumieć jej wykonanie w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami, w tym Prawa budowlanego lub w przypadku jej wykonania niezgodnie z wymaganiami określonymi Umową),
 - 4) w razie odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Inspektora, w wysokości 20% całkowitego wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 3 ust.1.
2. Suma kar umownych wskazanych w ust. 1 pkt 1 - 3 powyżej nie może przekroczyć 50% całkowitego wynagrodzenia ryczałtowego brutto Inspektora określonego w § 3 ust. 1.
3. Inspektor wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należnego mu wynagrodzenia.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.

§ 5

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy w trybie natychmiastowym w przypadku wykonywania Umowy przez Inspektora w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami lub w przypadku niezgodności z postanowieniami Umowy. W szczególności Zamawiający może rozwiązać Umowę ze wszystkimi konsekwencjami wynikającymi z zapisów Umowy w przypadku, gdy:

- 1) Zamawiający co najmniej 2 (dwu) - krotnie nałożył na Inspektora kary umowne, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 1 lub 2 lub 3, które zostały nałożone oddzielnie lub łącznie z ww. tytułów,
 - 2) suma nałożonych na Inspektora kar umownych osiągnęła wartość wskazaną w § 4 ust. 2,
 - 3) Inspektor opóźnia się z przekazaniem rozliczenia wykonania robót, o którym mowa w § 2 ust. 2, o co najmniej 14 dni od dnia określonego w § 2 ust. 2 lub na co najmniej 7 dni zaprzestaje wykonywania czynności objętych Przedmiotem umowy,
 - 4) Inspektor powierzył wykonanie części lub całości Umowy osobom trzecim, bez zgody Zamawiającego.
2. W przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn określonych w ust. 1, Zamawiający zachowuje uprawnienie do dochodzenia kar umownych, które zostały naliczone przed odstąpieniem od Umowy.
 3. Oświadczenie Zamawiającego o odstąpieniu od Umowy będzie złożone Inspektorowi w formie pisemnej w terminie 14 dni od daty powzięcia przez Zamawiającego informacji o przyczynach odstąpienia.

§ 6

Inspektor nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przekazać praw obowiązków wynikających z niniejszej Umowy na rzecz osób trzecich.

§ 7

1. W stosunku do danych osobowych przekazanych Inspektorowi przez Zamawiającego Inspektor oświadcza, że:
 - 1) będzie przetwarzał dane osobowe przekazane przez Zamawiającego tylko w celach związanych z realizacją Przedmiotu umowy na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b ogólnego rozporządzenia o ochronie danych,
 - 2) administratorem danych osobowych osób reprezentujących Zamawiającego jest Jakub Bromgau, e-mail j.bromgau@pgolock.pl .
 - 3) dane osobowe osób, o których mowa w pkt 1, to w szczególności: imię, nazwisko, dane kontaktowe. Osoby, o których mowa w punkcie 1, posiadają prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania,

§ 8

Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 9

Ewentualne spory wynikające z realizacji niniejszej Umowy będą rozstrzygane polubownie, a jeśli to nie będzie możliwe, to poddane zostaną rozstrzygnięciu właściwego dla siedziby Zamawiającego sądu powszechnego.

§ 10

Umowa sporządzona została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Inspektora.

Zamawiający

Inspektor